

墨编小学租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道泰和村民委员会墨编村民小组（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

为更好实现资源优化，增加经济收入，现甲方将其位于本村的墨编小学区域（学校使用土地证面积内）出租给乙方使用，为明确双方的权利义务，双方在公平、合理协商一致的基础上达成如下协议，望双方共同遵守。

一、物业所在位置、面积

甲方将其名下的墨编小学区域（学校使用土地证面积内）出租给乙方，该物业位于佛山市高明区荷城街道墨编村墨编小学内，面积约_____平方米。

在取得合法用地手续前，禁止擅自加改建。地块引进项目若需环评审批的，动工建设前应按程序向有审批权的环境保护行政主管部门报批环评资料，办理环保审批手续，项目未经批准，不得动工建设，且须落实好相关污染治理设施。做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。

二、租赁期限

自2022年___月___日至20年___月___日止，租赁期共计___年。

三、租赁物的用途

1、甲方按现状出租，乙方根据原土地证用途进行使用，如

需变更土地用途的，必须依法办理土地用途变更手续及申办经营许可，禁止申办养老院、有污水废气排放企业。

四、租金及其支付方式

1、租金为每年_____元，每三年递增 10%，租金应支付到甲方指定的账户内【账户名：佛山市高明区荷城街道泰和村民委员会墨编村民小组，账号：_____，开户行：_____】。租金入账后，甲方应向乙方开具收款收据。

2、租金支付方式：先交租金后使用，乙方应当于本合同签订之日起三日内向甲方交付第一年（2022 年）的租金，从 2023 年 1 月 1 日起以后每年的租金由乙方在当年的___月___日前付清。

3、乙方应如期足额支付租金。如乙方未经甲方同意拖欠租金的，除如数补交拖欠的租金外，乙方还应按逾期部分租金按照每日百分之一支付逾期付款违约金给甲方；逾期超过 30 天的，甲方可单方面解除合同，且不需返还保证金。

五、履约保证金

乙方在签约时须交人民币_____元给甲方作为履约保证金。该保证金在合同期终止后，乙方无违约行为并经甲方确认乙方没有遗留任何的风险和责任的，由甲方在一个月内存内无息全额退还给乙方。

六、租赁物的使用

1、乙方需装修租赁物的应经甲方**书面**同意，租赁期间所有的装修费用由乙方承担，装修不得损害租赁物原有的**基础**结构；装修需要改变租赁物原有结构或布局的，须经甲方**书面**同意；装修需要报批报建的，乙方应按规定履行报批报建手续。

2、租赁期间，除基本结构外租赁物的维修由乙方负责。负有维修义务的乙方不及时维修造成租赁物损坏或导致他人人身、财产损失的，应由**乙方**承担相应的赔偿责任。

3、乙方如果在合同期内需要对地上**建筑物**进行拆旧建新，需按相关规定完善建设用地**报建**手续后再建设使用（新建筑物为混凝土框架结构且面积不得少于现有面积）；地上物拆除前先向甲方支付建设保证金**100**万元，主体封顶后返还**50%**，项目竣工验收合格后退还余下的**50%**（**保证金不计利息**）。如**乙方在拆除旧建筑物后_____个月内没有动工建设的，甲方可以单方解除合同，建设保证金100万元不予退回，同时乙方必须赔偿甲方因建筑物被拆除而造成的损失_____元。**

4、乙方如需对现有的卫生站进行迁移时，由乙方自行与相关部门协调。现有的党群服务站、公共厕所**不能**拆除，如需拆除，乙方必须在**承租场地内安排同等面积房屋**配置给村集体使用。

3、合同终止后，乙方在租赁期内拆改、护建、增添的与租赁物融为一体的设施设备，无偿归甲方所有，乙方不得拆除。

七、租赁期间的费用承担

1、租赁期间，乙方自行承担水、电、气、电话、宽带、数字电视等所有费用和应缴的税费以及因生产经营产生的人工工资等。

2、租赁期间，乙方应依法依规使用租赁场地，注意安全生产和用电设备设施的维护，如出现工伤事故、火灾事故、人身安全事故等一切责任由乙方承担，与甲方无关。相关消防安全责任或经营责任由乙方承担。

八、合同主体的变更

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、转让或转借给第三人使用。

2、租赁期间，如政府征收征用，甲方有权终止合同，所得征地补偿费和建筑物补偿款归甲方，青苗及乙方在租赁期间新增的附着物补偿归乙方（如乙方拆旧建新的，新建地上建筑物补偿款归甲方所有）。

九、合同的解除

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、将租赁物擅自转让、转租、转借给他人或擅自调换使用的；

2、将租赁物擅自拆改基本结构或改变用途的；

3、拖欠租金超过 30 天的；

- 4、利用租赁物进行违法活动的；
- 5、故意损害租赁物的；
- 6、未按合同约定承担维修责任致使租赁物严重损坏的；
- 7、违法经营影响和妨碍村民正常居住生活的；
- 8、法律、法规规定的其他有关解除合同的情形。

十、违约责任

甲、乙双方均应全面、善意履行本合同，任何一方均不得无故解除合同。若甲方违约，应返还履约保证金，并赔偿乙方的损失；若乙方违约，则甲方可不退还履约保证金，并可要求乙方赔偿损失并由乙方承担甲方的律师费、诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、仲裁费、差旅费等。

若一方违约致合同不能履行，则守约方可解除合同。

十一、其它权利义务

1、甲方应在合同生效时将租赁物交付给乙方使用。在交付租赁物时，乙方确认甲方已明确告知租赁物范围内的全部财产及租赁物的瑕疵。

2、租赁期内，因不可抗力造成租赁物损坏的，由乙方进行赔偿或修复；因不可抗力给乙方造成损失的，由乙方自行承担损失。

3、租赁期满，如甲方继续对外招租的，乙方在同等条件下有优先承租权。

4、租赁期满或合同终止，乙方应十日内退还房屋，退还

的房屋应当符合按照本合同约定用途正常使用后的状态。乙方退还房屋时，应将损坏部分修理好；乙方拒不修理的，甲方可不退还履约保证金，**履约**保证金不足以支付维修费用的，不足部分由乙方承担。

十二、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解解决；协商或调解不成的，应向佛山市高明区人民法院提起诉讼。

十三、合同的生效及份数

本合同经甲、乙双方签署之日起生效；本合同一式三份，甲乙双方各执一份，荷城街道公共资源交易管理委员会办公室存一份，各份均具有同等法律效力。

甲方：

负责人：

联系电话：

日期：

乙方：

联系电话：

日期：